

Maison d'habitation et son arial au cœur des Landes

Mandat n° 1534



FRANCE



42 ha



Maison d'habitation



Étang



Secteur recherché

880.000 €

Située au cœur du massif des Landes de Gascogne, cette **propriété forestière à vendre de plus de 42 hectares d'un seul tenant** se situe à seulement **1h20 de Bordeaux (33)** et **1h30 de Biarritz (64)**, à proximité immédiate de Mont-de-Marsan (40) et des axes autoroutiers reliant Bordeaux, Pau et Biarritz.

Ce bien unique et rare se compose d'un **massif forestier d'environ 38 hectares**, principalement composé de **plantation de Pin Maritime**, complété par des **taillis et futaies de feuillus divers**. Une **palombière fonctionnelle** est en place sur ces parcelles avec son poste de guet, ses couloirs et sols.

Un véritable **airial landais** se trouve au cœur de la propriété et accueille :

- une **maison d'habitation de 250 m²** rénovée en 2010
- six bâtiments annexes

Deux étangs de **5.600 m²** et **2,3 hectares** viennent agrémenter cet arial pour en faire un écrin de nature discret et préservé.

**un arial landais est un ensemble de maison et dépendances disposé sur une vaste pelouse ouverte agrémentée de grand feuillus pour l'ombre et situé au cœur du massif des Landes de Gascogne.*

➤ Les bâtis

La maison d'habitation de 250 m² se compose de la façon suivante :

Rez-de-chaussée :

- Une suite parentale
- Deux chambres
- Une salle de bain avec douche et baignoire
- Deux toilettes
- Un bureau
- Un grand séjour lumineux avec vue directe sur le premier étang
- Une cuisine équipée
- Un cellier
- Un garage faisant office de second cellier avec chambres froides

À l'étage :

- Deux chambres donnant accès à un balcon orienté vers l'étang
- Une salle de bain
- Un grenier

Les dépendances :

- Un four à pain
- Une porcherie
- Une écurie composée de quatre box
- Un hangar à voiture
- Un hangar agricole
- Un atelier

➤ Coté sylvicole

La propriété comprend **plus de 30 hectares de plantations de pin maritime**, avec des peuplements âgés de **9 à 40 ans**, offrant une **structure forestière équilibrée** et un potentiel de gestion intéressant.

Les parcelles sont **idéalement desservies par une piste DFCI**, permettant une gestion forestière simple et efficace.

Le reste de la propriété est composé de **taillis et futaies de feuillus divers**, apportant une **diversité d'essences appréciable**, un réel charme paysager à l'airial et aux abords des étangs.

En résumé, cette propriété constitue un **bien rare sur le marché**, combinant :

- une **habitation de caractère** au cœur d'un airial landais,
- un **massif forestier structuré**,
- des **plans d'eau**,
- et une **palombière traditionnelle fonctionnelle**,

Le tout dans un environnement naturel préservé, à la fois **patrimonial, résidentiel et de loisirs**.

DPE réalisé en janvier 2026 :

- DPE lettre B, estimation des coûts annuels entre 1780 euros et 2450 euros par an.

Dossier de présentation complet sur demande.

Prix de vente HAI : 880 000 € (honoraires charge vendeur)

VOS CONTACTS



Paul-Émile Thounens

CONSEILLER EN INVESTISSEMENTS FORESTIERS

06 46 73 70 81